



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5102

SAMEIET TOFTES GATE 29

## Velkommen til årsmøte i SAMEIET TOFTES GATE 29

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 21. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 23:55.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5102>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TOFTES GATE 29

Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styreleder Aleksander Løkke-Sørensen foreslås som digital møteleder.

### Forslag til vedtak

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

---

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Kyrre Høgalmen Robertsen og Daniel Kumar foreslås valgt som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Kyrre Høgalmen Robertsen og Daniel Kumar er valgt.

---

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5102 Årsregnskap 2024.pdf

---

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

---

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Kumar
-

# Styrets årsrapport

## Styrets arbeid for styreperioden 2024- 2025

Styret har hatt fokus på ordinær drift og vedlikehold av sameiet, fulgt opp avtaler med leverandører, renovasjonsetaten, samt fjernet tagging på bygningens fasade.

## Lån

Styret har foretatt ekstra nedbetaling av lån. Sameiet er per dags dato gjeldfritt.

## Beboeroversikt

Styret har oppdater seksjonseieres og beboeres kontaktinformasjon, samt ringeklokkeoversikten. Det er viktig at alle sørger for å holde styret oppdatert med sin og leietakers kontaktinformasjon på vibbo.no.

## Vedlikeholdsbehov fremover

Styret jobber nå med å innhente priser på vedlikeholdsbehovene til sameiet fremover. Det blir presentert mer informasjon om dette på et beboermøte etter sommeren.

## Forsirking

Styret har gjennomført anbudsrunde på forsikring. Vi har ikke oppnådd noen besparelse da dagens vilkår hos Protector Forsikring er de beste som kan tilbys vårt sameie.

**SAMEIET TOFTES GATE 29**  
**ORG.NR. 983 744 591, KUNDENR. 5102**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap 2024    | Regnskap 2023 -  | Budsjett 2024     | Budsjett 2025     |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 323 660        | 1 227 720        | 0                 | 1 380 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 2 833            | 26 925           | 0                 | 5 000             |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>1 326 493</b> | <b>1 254 645</b> | <b>0</b>          | <b>1 385 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  |      | 0                | 0                | -11 000           | -11 000           |
| Styrehonorar                       |      | 0                | 0                | -75 000           | -77 000           |
| Regnskapsførerhonorar              |      | -38 465          | -58 895          | -30 000           | -32 000           |
| Konsulenthonorar                   | 4    | -3 387           | -2 063           | -20 000           | -20 000           |
| Drift og vedlikehold               | 5    | -202 437         | -254 974         | -4 655 000        | -4 624 000        |
| Forsikringer                       |      | -54 416          | -66 585          | -61 000           | -63 000           |
| Kommunale avgifter                 | 6    | -151 481         | -131 882         | -159 000          | -173 000          |
| Energi/fyring                      |      | -49 176          | -43 094          | -55 000           | -55 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -37 619          | -36 792          | -37 000           | -33 432           |
| Andre driftskostnader              | 7    | -34 058          | -38 883          | -64 000           | -63 000           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-571 041</b>  | <b>-633 166</b>  | <b>-5 167 000</b> | <b>-5 151 432</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>755 452</b>   | <b>621 479</b>   | <b>-5 167 000</b> | <b>-3 766 432</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 8    | 24 497           | 23 246           | 0                 | 25 000            |
| Finanskostnader                    | 9    | -129 371         | -142 040         | 0                 | -16 600           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-104 874</b>  | <b>-118 794</b>  | <b>0</b>          | <b>8 400</b>      |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>650 579</b>   | <b>502 685</b>   | <b>-5 167 000</b> | <b>-3 758 032</b> |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 312 590          | 0                |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 337 989          | 502 685          |                   |                   |

**SAMEIET TOFTES GATE 29**  
**ORG.NR. 983 744 591, KUNDENR. 5102**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2024           | 2023             |
|----------------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 409            | 427              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 31 932         | 20 282           |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 448 655        | 1 153 733        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 18 495         | 668 480          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>499 492</b> | <b>1 842 922</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>499 492</b> | <b>1 842 922</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 312 590        | 0                |
| Udekket tap                      |      | 0              | -337 989         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>312 590</b> | <b>-337 989</b>  |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 10   | 213 681        | 2 063 681        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>213 681</b> | <b>2 063 681</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 0              | 7 588            |
| Leverandørgjeld                  |      | -26 798        | 95 801           |
| Påløpte renter                   |      | 89             | 13 841           |
| Annen kortsiktig gjeld           | 11   | -70            | 0                |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>-26 779</b> | <b>117 230</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>499 492</b> | <b>1 842 922</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0                |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0                |

Oslo, \_\_.\_\_.2025  
Styret i Sameiet Toftes Gate 29

Aleksander Løkke-sørensen

Daniel Kumar

Kyrre Robertsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 292 124        |
| Kabel-TV                             | 31 536           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 323 660</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Regnskapskorrigeringer      | 72           |
| Nettinnbetalinger           | 2 361        |
| Nøkler                      | 400          |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>2 833</b> |

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 387        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-3 387</b> |

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -140 845        |
| Drift/vedlikehold elektro            | -9 349          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -38 268         |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -13 975         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-202 437</b> |

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -100 652        |
| Feieavgift                    | -1 360          |
| Renovasjonsavgift             | -49 469         |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-151 481</b> |

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Driftsmateriell                  | -2 573         |
| Renhold ved firmaer              | -24 000        |
| Andre fremmede tjenester         | -652           |
| Andre kontorkostnader            | -4 574         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 259         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-34 058</b> |

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 5 989         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 18 015        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 409           |
| Andre renteinntekter                          | 84            |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>24 497</b> |

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -129 332        |
| Renter på leverandørgjeld            | -39             |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-129 371</b> |

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2022                   | -2 063 681      |
| Nedbetalt tidligere                | 0               |
| Nedbetalt i år                     | 1 850 000       |
|                                    | -213 681        |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-213 681</b> |

**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Gebyrer                           | 70        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>70</b> |

# REGISTRERINGSBLANKETT

## Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 25.05.25

Selskapsnummer: 5102 Selskapsnavn: SAMEIET TOFTES GATE 29

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

#### Sak 1 Valg av møteleder

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

☐ For

☐ Mot

#### Sak 2 Valg av protokollvitner

Kyrre Høgalmen Robertsen og Daniel Kumar er valgt.

☐ For

☐ Mot

#### Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

**Sak 4    Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

☐ For

☐ Mot

**Sak 5    Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

☐ For

☐ Mot

**Sak 6    Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

☐ Daniel Kumar



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.

# Protokoll til årsmøte 2025 for SAMEIET TOFTES GATE 29

Organisasjonsnummer: 983744591

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 21. mai kl. 09:00 til 25. mai kl. 23:55.

Antall stemmeberettigede som deltok: 9.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

## 1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styreleder Aleksander Løkke-Sørensen foreslås som digital møteleder.

#### Forslag til vedtak:

Aleksander Løkke-Sørensen er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 7

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 2. Valg av protokollvitner

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Kyrre Høgalmen Robertsen og Daniel Kumar foreslås valgt som protokollvitner.

#### Forslag til vedtak:

Kyrre Høgalmen Robertsen og Daniel Kumar er valgt.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 7

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

## 3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

#### Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 7

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 2  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 4. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak:**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 7  
Antall stemmer mot vedtaket: 0  
Antall blanke stemmer: 2  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

**Forslag til vedtak:**

Styrets godtgjørelse settes til 75 000

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 7  
Antall stemmer mot vedtaket: 0  
Antall blanke stemmer: 2  
Flertallskrav: Alminnelig (50%)

#### 6. Valg av tillitsvalgte

**Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:  
Daniel Kumar (7 stemmer)

Følgende stilte til valg:  
Daniel Kumar